Årsredovisning

för

Brf Pilbågen i Lindesberg

777100-1877

Räkenskapsåret

2025-07-01 - 2026-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Dokument-ID 09222115557588850472 Signerat PL, ES, LA, ÅA

Styrelsen för Brf Pilbågen i Lindesberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1944. Föreningen äger fastigheterna Pilen 8 och Bågen 9, med adress Kungsgatan 60-62 i Lindesberg. Byggnaderna är uppförda år 1943 respektive 1944. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-01-11.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 st och högst 7 st ledamöter med lägst 2 st och högst 5 st suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-12-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Lars-Erik Anttonen	Ordförande	2026
Erik Sievert	Vice ordförande	2026
Peter Lindberg	Sekreterare	2026
Styrelsesuppleanter		
Lars Larsson		2026
Björn Karlsson		2026
Berit Nygren		2026

- Föreningens firma tecknas två tillsammans av de ordinarie ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (9) protokollförda sammanträden inkl. det konstituerande sammanträdet.
- Arvode och övrig ersättning till styrelsen har under året utgått enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer		***Valda t.o.m. årsstämman***
Åsa Axell	BoRevision AB	2026
Valberedning		
Berit Nygren	Sammankallande	2026

Fastigheter

Föreningens byggnader utgörs av två stycken tvåvåningshus med totalt 23 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden/erna hör också 11 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna.
Den totala tomtarean är 2 750 kvm och bostadsarean 1 078 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för lägenheterna. Hemförsäkring betalas av bostadsrättshavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	19 st
3 rum och kök	3 st
5 rum och kök	1 st

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, yttre skötsel, snöröjning
Samhällsbyggnad Bergslagen	Vatten och sophämtning
Linde Energi	El och fjärrvärme
Telia	TV och internet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Årets resultat är ett överskott på 53 923 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter
En höjning av årsavgifterna gjordes senast 2023-08-01 med 3 % .
Höjning med 5% genomfördes 2026-07-01.
Avgiften för föreningens garage- och parkeringsplatser är oförändrad, 100 kr per månad.

Underhållsplan
För fastigheterna finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, det vill säga att underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder där förvaltaren och styrelseledamöter deltar. Planerat underhåll till och med år 2052 beräknas till ca 11 250 000 kr. För att klara detta underhåll sätter föreningen i år av 259 000 kr till fonden för yttre underhåll.

Reparationer och underhåll
Målningsarbete på fönster har utförts under året till en kostnad av 73 tkr.

Dokument-ID 09222115557588850472 Signerat PL, ES, LA, ÅA

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	**25**
Under året avgående medlemmar	9
Under året tillkommande medlemmar	9
Medlemmar vid årets slut	**25**

Under året har 8 st (2) överlåtelser skett.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet.

Nyhets/-informationsbrev
Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås i trapphusen.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025/26**	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**
Nettoomsättning	1 135	1 134	1 130	1 094	1 092
Resultat efter finansiella poster	54	73	124	-88	184
Balansomslutning	4 702	4 749	4 710	4 757	4 924
Kassalikviditet (%)	941	545	593	405	437
Soliditet (%)	29	28	27	24	25
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	2 920	2 994	3 069	3 143	3 217
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	1 034	1 034	1 032	1 001	1 004
Årsavgift i %/totala intäkter	98	98	98	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	213	163	211	-	-
Energikostnad/kvm	325	316	301	-	-
Räntekänslighet i %	3	3	3	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Dokument-ID 09222115557588850472 Signerat PL, ES, LA, ÅA

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2025-06-30	22 387	1 514 303	-279 380	73 332
Balansering fg. års resultat			73 332	-73 332
Årets avs. till yttre fond		259 000	-259 000	
Årets uttag ur yttre fond		-73 125	73 125	
Årets resultat				53 923
Eget kapital 2026-06-30	**22 387**	**1 700 178**	**-391 923**	**53 923**

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-206 049
Årets avsättning till yttre fond	-259 000
Årets uttag ur yttre fond	73 125
årets vinst	53 923
	-338 001
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-338 001
	-338 001

Resultaträkning

	Not	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 134 963	1 134 139
Övriga rörelseintäkter		3 128	0
Summa rörelseintäkter		**1 138 091**	**1 134 139**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-519 741	-494 968
Övriga externa kostnader	4	-329 728	-342 805
Personalkostnader och arvoden	5	-36 696	-29 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-102 442	-102 442
Summa rörelsekostnader		**-988 607**	**-969 674**
Rörelseresultat		**149 483**	**164 465**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 923	38 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 483	-129 758
Summa finansiella poster		**-95 560**	**-91 133**
Resultat efter finansiella poster		**53 923**	**73 332**
Årets resultat		**53 923**	**73 332**

Dokument-ID 09222115557588850472 Signerat PL, ES, LA, ÅA

Balansräkning

	Not	2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 146 760	3 235 667
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 686	37 221
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 170 446**	**3 272 888**
Summa anläggningstillgångar		**3 170 446**	**3 272 888**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-1 144	0
Övriga fordringar	8	9 970	8 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	70 647	84 912
Summa kortfristiga fordringar		**79 473**	**93 711**
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 452 293	1 372 740
Summa kassa och bank		**1 452 293**	**1 372 740**
Summa omsättningstillgångar		**1 531 766**	**1 466 451**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 702 212**	**4 739 339**

Balansräkning

	Not	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 387	22 387
Fond för yttre underhåll		1 700 178	1 514 303
Summa bundet eget kapital		**1 722 564**	**1 536 689**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-391 924	-279 381
Årets resultat		53 923	73 332
Summa fritt eget kapital		**-338 001**	**-206 049**
Summa eget kapital		**1 384 563**	**1 330 640**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	418 326
Summa långfristiga skulder		**0**	**418 326**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 147 908	2 809 618
Leverantörsskulder		305	30
Aktuella skatteskulder		1 194	1 194
Övriga skulder	13	5 538	15 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	162 704	164 219
Summa kortfristiga skulder		**3 317 649**	**2 990 372**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 702 212**	**4 739 339**

Dokument-ID 09222115557588850472 Signerat PL, ES, LA, ÅA

Kassaflödesanalys

	Not	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		53 923	73 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		102 442	102 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**156 365**	**175 774**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		14 238	56 966
Förändring av kortfristiga skulder		-11 014	35 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**159 589**	**268 435**
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-80 036	-80 036
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-80 036**	**-80 036**
Årets kassaflöde		**79 553**	**188 399**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 372 740	1 184 341
Likvida medel vid årets slut		**1 452 293**	**1 372 740**

Dokument-ID 09222115557588850472 Signerat PL, ES, LA, ÅA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)samt BFNAR 2023:1.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillgång	*Antal år*	
Byggnad	120	Uppfördes år 1943 och 1944. Fullt avskrivna år 2063.
Markanläggning	10	
Utemöbler Paviljong	5	

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Lån
Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

Fastighetsavgift/-skatt
Fastighetsavgift betalas med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lån som ska omsättas delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Soliditet (%)
Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm
Årsavgift definieras (årsavgift +avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med. bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta
Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta
Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Räntekänslighet i %
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 -2026-06-30	**2024-07-01 -2025-06-30**
Hyresint garage/p-platser	19 158	18 334
Årsavgifter bostäder	1 114 605	1 114 605
Förråd	1 200	1 200
	1 134 963	**1 134 139**

Not 3 Driftskostnader

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	363	5 030
Snöröjning och sandning	0	22 369
Rep gemensamma utr	1 269	6 223
Underhåll gemensamma utrymmen	73 125	0
El	35 103	33 083
Fjärrvärme	215 629	198 873
Vatten	99 737	108 968
Sophämtning	47 297	28 901
Fastighetsförsäkringar	34 574	34 143
Rep bostäder	7 379	54 224
Föreningskostnader	5 266	3 154
	519 741	**494 968**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Förbrukningsmaterial	453	5 074
Kreditupplysning	2 013	450
Datakommunikation	79 764	79 782
Ersättningar till revisor	20 875	14 625
Övriga förvaltningskostnader	6 136	13 796
Bankkostnader	4 445	4 686
Grundavtal	190 014	196 756
Fastighetsavgift/skatt	25 977	25 977
Förbrukningsinventarier	0	1 479
Inkasso/betalningsföreläggande	51	180
	329 728	**342 805**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Styrelsearvode	31 200	25 450
Arbetsgivaravgifter	5 496	4 009
	36 696	**29 459**

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 606 288	6 606 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 606 288**	**6 606 288**
Ingående avskrivningar	-3 370 621	-3 281 714
Årets avskrivningar	-88 907	-88 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 459 528**	**-3 370 621**
Utgående redovisat värde	**3 146 760**	**3 235 667**
Taxeringsvärden byggnader	6 909 000	6 909 000
Taxeringsvärden mark	1 750 000	1 750 000
	8 659 000	**8 659 000**
Bokfört värde byggnader	3 012 699	3 100 606
Bokfört värde mark	135 061	135 061
	3 147 760	**3 235 667**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 940	65 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**65 940**	**65 940**
Ingående avskrivningar	-28 719	-15 184
Årets avskrivningar	-13 535	-13 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-42 254**	**-28 719**
Utgående redovisat värde	**23 686**	**37 221**

Not 8 Övriga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	9 970	8 799
	9 970	**8 799**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Förutbetald försäkringspremie	17 346	17 227
Förutbetald förvaltningkostnad	37 241	50 325
Datakommunikation	13 294	13 294
Upplupna ränteintäkter	2 766	4 066
	70 647	**84 912**

Not 10 Kassa och Bank

	2026-06-30	2025-06-30
Företagskonto Swedbank	1 006 142	933 728
Sparkonto SBAB	446 151	439 012
	1 452 293	**1 372 740**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2026-06-30	Lånebelopp 2025-06-30
Stadshypotek	3,50	2026-06-30	1 016 375	1 036 375
Stadshypotek	3,21	2027-06-01	1 166 558	1 179 966
Stadshypotek	3,21	2027-06-01	353 597	372 625
Stadshypotek	3,21	2027-04-30	418 326	440 326
Stadshypotek	3,45	2027-04-30	193 052	198 652
			3 147 908	**3 227 944**
Amorteringar enligt avtal			80 036	80 036

Långfristig del: 0 kr.
Kortfristig del: 3 147 908kr.
Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 2 747 728kr.

Not 12 Ställa säkerheter och ansvarsförbindelser

	2026-06-30	2025-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	6 729 000	6 729 000
	6 729 000	**6 729 000**

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2026-06-30	2025-06-30
Medlemmarnas repfond/Inre fond	6 992	6 992
Övriga kortfristiga skulder	-1 454	8 320
	5 538	**15 312**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupen fjärrvärmekostnad	7 381	8 221
Upplupen elkostnad	2 430	1 813
Upplupen vattenkostnad	18 494	20 504
Upplupen sophämtningskostnad	7 186	7 287
Upplupen ränta	5 041	6 462
Förutbetalda årsavgifter och hyror	87 064	84 824
Upplupet arvode	29 700	29 700
Upplupna soc.avg	5 408	5 408
	162 704	**164 219**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-09-11

Årsredovisningen har undertecknats i Lindesberg den dag som framgår av de digitala påskrifterna.

Lars-Erik Anttonen
Ordförande

Peter Lindberg
Ledamot

Erik Sievert
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557588850472

Dokument

Brf Pilbågen 260630 Årsredovisning
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2026-09-11 16:08:04 CEST (+0200) av Avtal Egeryds (AE)
Färdigställt 2026-09-22 09:31:56 CEST (+0200)

Initierare

Avtal Egeryds (AE)
Egeryds Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 556686-9581
avtal@egeryds.se

Signerare

Peter Lindberg (PL)
Brf Pilbågen
peter.ci@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER LINDBERG"
Signerade 2026-09-18 13:41:47 CEST (+0200)

Erik Sievert (ES)
Brf Pilbågen
erik.m.sievert@icloud.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Sievert"
Signerade 2026-09-14 14:03:02 CEST (+0200)

Lars-Erik Anttonen (LA)
Brf Pilbågen
anttonenlarserik@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-ERIK ANTTONEN"
Signerade 2026-09-19 12:11:29 CEST (+0200)

Åsa Axell (ÅA)
BoRevision AB
asa.axell@borevision.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"
Signerade 2026-09-22 09:31:56 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557588850472

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.



BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilbågen i Lindesberg, org.nr. 777100-1877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilbågen i Lindesberg för räkenskapsåret 2025-07-01-2026-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Penneo dokumentnyckel: DIAQ5-8X9XE-J56ZJ-HTGZQ-H52RF-MOHG0

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pilbågen i Lindesberg för räkenskapsåret 2025-07-01-2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: DIAQ5-8X9XE-J56ZJ-HTGZQ-H52RF-MOHG0

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell
Revisor
Serienummer: 43faa1c38bed638[…]b7415c5725ae6c
IP: 5.150.xxx.xxx
2026-09-22 07:31:33 UTC

Penneo dokumentnyckel: DIAQ5-8X9XE-J56ZJ-HTGZQ-H52RF-MOHG0

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.